

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 – 2043 годы

Заслушав и обсудив информацию Правительства Иркутской области об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 – 2043 годы, руководствуясь статьей 83 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области, Законодательное Собрание Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять информацию об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы к сведению.

2. Рекомендовать Правительству Иркутской области:

– принять меры, направленные на выполнение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением правительства Иркутской области от 20.03.2014 № 138-пп «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы», в установленные сроки;

– совместно с некоммерческой организацией «Ассоциация муниципальных образований Иркутской области», органами местного самоуправ-

ления Иркутской области рассмотреть вопрос об установлении дополнительных форм участия органов местного самоуправления в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории соответствующих муниципальных образований.

– рассмотреть вопрос о внесении изменений в Закон Иркутской области Закона Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», установив положение о том, что в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов.

Председатель  
Законодательного Собрания  
Иркутской области

С.Ф. Брилка

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности и экономической политике

## РЕШЕНИЕ

15.09.2017

№ 06/73-р

г. Иркутск

Информация «Об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы»

Заслушав информацию Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области и министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы, руководствуясь статьей 13 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области комитет

### РЕШИЛ:

1. Принять информацию об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы к сведению.

2. Внести на рассмотрение сессии Законодательного Собрания Иркутской области информацию «Об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы» в ноябре 2017 года.

Председатель комитета



О.Н. Носенко

**Информация**  
**на заседание комитета по собственности и экономической политике**  
**Законодательного собрания Иркутской области**  
**Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах**

29 ноября 2017 года

Реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014-2043 годы (далее – региональная программа) предусматривает капитальный ремонт 14 785 МКД.

В рамках реализации региональной программы на 2017 год утвержден краткосрочный план, который включает 341 многоквартирный дом. Стоимость капитального ремонта 341 дома оценена в сумму 1 млрд. 211 млн. рублей.

Это больше, чем в предыдущие годы (в 2015 году – 95 домов на сумму 335,2 млн.рублей, в 2016 году – 143 дома на сумму 837 млн.рублей).

На сегодняшний день, по информации Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области, из 341 дома, включенного в план на 2017 год, на 100 % выполнены работы в 98 домах, еще в 124 домах готовность составляет 80-95 % (ведется работа по устранению недостатков и замечаний), иные дома также в работе.

Обеспечено визуальное обследование более 600 домов, сформирован краткосрочный план на 2018 год на 697 домов на сумму 4,4 млрд.рублей, собственникам помещений в этих домах направлены предложения о проведении капитального ремонта в 2018 году.

Следует отметить ряд проблем, возникающих при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов:

1. В ходе проведения капитального ремонта внутридомовых систем газоснабжения имеет место недопуск граждан к ремонту газопроводов внутри квартир из-за опасения, что будет нарушен косметический ремонт квартиры.

Другой причиной недопуска является отказ жителей от использования газа и желание жителей перейти на электрические плиты.

Фактически недопуск в квартиры означает отказ от проведения ремонта всей системы газоснабжения многоквартирного дома или одного стояка, так как в целях обеспечения безопасности его частичный ремонт не допускается.

2. В настоящее время имеется недостаточное количество подрядных организаций по разработке проектно - сметной документации, включенных в реестр квалифицированных подрядчиков. На сегодняшний день в реестре числится 17 таких организаций (3 организации включены в реестр 20 ноября 2017 года при проведении последнего предотбора). Данные организации уже заключили достаточное количество договоров подряда по разработке проектно-сметной документации и не готовы брать дополнительные работы.

Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее – Фонд) в 2017 году было объявлено 133 аукциона на общую сумму 1,3 млрд. руб., из которых ряд аукционов не состоялся, и поэтому были объявлены повторно, в том числе аукционы на разработку проектно-сметной документации (были объявлены 5 раз).

С целью привлечения проектировщиков к данным работам, в Правительстве Иркутской области проведен ряд встреч под руководством первого заместителя Губернатора Иркутской области - Председателя Правительства Иркутской области Р.Н. Болотова с представителями проектных организаций, осуществляющих деятельность на территории Иркутской области.

Следует отметить, что крупные проектные организации не готовы участвовать в аукционах по проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов ввиду незначительных для них объемов заказа.

Организация эффективной реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области включает в себя комплекс мероприятий.

1. Немаловажным является совершенствование региональной нормативной правовой базы.

Серьезная работа проводится министерством в связи с изменениями в Жилищный кодекс РФ, внесенными Федеральным законом от 29 июля 2017 № 257-ФЗ.

Этим законом предусмотрено принятие на региональном уровне ряда новых нормативных правовых актов.

В частности, необходимо разработать:

а) Порядок установления региональным оператором фактов воспрепятствования проведению капитального ремонта, т.е. не допуска собственниками, управляющей или обслуживающей дом организацией подрядной организации к проведению таких работ и Порядок определения невозможности выполнения работ по капитальному ремонту (в том числе завершения ранее начатых) в связи с воспрепятствованием выполнению работ собственниками помещений, управляющими или обслуживающими дом организациями.

Такие случаи на практике уже имеют место, в частности - по ремонту системы газоснабжения домов. Уже после принятого решения по ремонту внутридомового газового оборудования, при начале производства работ собственниками принимается решение об отказе от данного ремонта.

Разработка данного порядка в дальнейшем позволит урегулировать возникающие вопросы подобного характера.

б) Порядок предоставления управляющей организацией или организацией, осуществляющей содержание дома, либо региональным оператором предложений собственникам о сроке начала капитального ремонта, перечне работ, их стоимости, об источниках капитального ремонта.

Проект порядка предусматривает следующие варианты уведомления жителей о планируемом капитальном ремонте дома:

- со стороны Фонда - это размещение на сайте Фонда и печать на платежных документах;

- со стороны управляющей организацией или организации, осуществляющей содержание дома, - на информационных стендах, через письма собственникам и на сайте (при его наличии).

Оба проекта получили все необходимые согласования, и в настоящее время находятся в прокуратуре Иркутской области.

Разрабатываемые и уже принятые региональные нормативные акты по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов направлены на повышение эффективности работы региональной системы, на упрощение процедур, реализуемых при проведении капитального ремонта.

2. Существенные изменения на федеральном уровне претерпел механизм привлечения подрядных организаций для проведения капитального ремонта в связи с принятием 1 июля 2016 года Постановления Правительства Российской Федерации № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – постановление № 615).

Во исполнение постановления № 615 в Иркутской области сформирован реестр квалифицированных подрядных организаций, который на сегодняшний день включает 105 организаций (дополнительно 13 организаций включены в реестр 20.11. 2017г., в том числе: 8 на выполнение общестроительных работ, 3 на разработку проектно-сметной документации, 2 по ремонту лифтов).

9 сентября 2017 года в постановление № 615 внесены изменения, которые существенно сокращают сроки размещения извещения о проведении электронного аукциона с 30 дней до 20 дней.

Также, Постановление № 615 в новой редакции в перспективе позволит объединить в одном лоте ПСД и строительно-монтажные работы (когда в реестре будет необходимое число организаций).

Также уточнено положение в части проведения предотборов – теперь они должны проходить не реже, чем раз в квартал. Все это в комплексе позволит оптимизировать процесс проведения торгов.

3) В рамках внесенных изменений в областной закон № 167-ОЗ и поручений министерства, Фондом заключены договоры по передаче функций технического заказчика, в июне 2017 года с администрацией города Свирска и в октябре 2017 года с администрацией города Саянска. Готовность взять на себя функции технического заказчика подтвердила администрация города Байкальска.

4) упрощен Порядок по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области ранее срока, установленного региональной программой.

Исключено условие о 90%-ном уровне собираемости взносов на капитальный ремонт, которое было препятствием для переноса дома на более

ранний срок в отдельных домах, и расширен перечень возможных заявителей (кроме собственников заявителем может выступить управляющая организация), стимулируют граждан к более активным действиям по переносу сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов на более ранний срок.

Так, за весь период действия Порядка с 19 августа 2015 до даты его корректировки 26 мая 2017 года комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта рассмотрено и принято решений о переносе срока в отношении 6 домов, в тоже время после упрощения порядка (в период с 26 мая 2017 до настоящего времени) рассмотрено и принято положительных решений в отношении 17 домов и на рассмотрении находятся заявления еще по 77 домам.

5) Разработка и утверждение порядка о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в случае аварий и иных чрезвычайных ситуаций позволило оперативно решить вопрос с ремонтом фасада, внутридомовой инженерной системы водоотведения и крыши, пострадавших в результате чрезвычайной ситуации в г. Саянске (пожар в доме №2 в мкр. Промбаза г. Саянска).

6) Актуализация региональной программы в 2017 году была проведена 2 раза. В ходе этой актуализации (2017 год) из региональной программы были исключены 255 домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

С учетом последней актуализации, выполненной 16 августа 2017 года, региональная программа насчитывает 14 785 домов, расположенных на территории 125 муниципальных образований.

*В 2014-2017 году уже исключено 864 многоквартирных дома в, признанных аварийными и подлежащими сносу (290 МКД исключено в 2014 году, 149 МКД исключено в 2015 году, 170 МКД исключено в 2016 году, 255 МКД исключено в 2017 году. На сегодняшний момент предоставлены заключения межведомственной комиссии о признании дома не пригодным для проживания и подлежащим сносу по 102 МКД. Таким образом, будет исключено 966 МКД.*

3. В целях дальнейшего повышения уровня собираемости взносов Фондом Иркутской области принимаются следующие меры:

работа с собственниками помещений, имеющими задолженность, по снижению задолженности в досудебном порядке (в том числе по добровольной уплате задолженности собственниками помещений после получения претензий);

заключение договоров о реструктуризации задолженности;

взыскание задолженности в порядке приказного и судебного производства.

подписано соглашение с ПАО «Сбербанк», согласно которому на территории Иркутской области с собственников не взимаются проценты при внесении платежей за капитальный ремонт в кассах этого банка.

Первый заместитель министра  
жилищной политики, энергетики  
и транспорта Иркутской области

Н.В. Сдобнова